IDEALE LAGE I U-Bahn + Schnellbahn in Gehweite I großzügiger Grundriss mit viel Potential I Loggia I Lift I grüner Innenhof



Objektnummer: 15122
Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort: Alter:

Wohnfläche: Nutzfläche: Zimmer:

Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1200 Wien Neubau 77,47 m² 83,02 m²

3 1 1

C 55,86 kWh / m² * a

C 1,28

349.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Maja Arsic

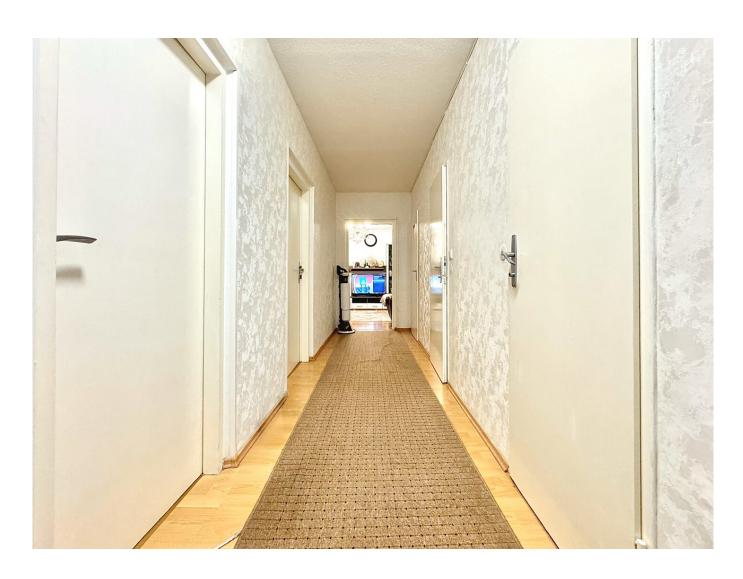
Alexander Ringsmuth GmbH Hackhofergasse 1 1190 Wien

T +43 699 18 04 71 30 H +43 699 18 04 71 30

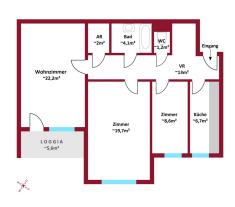


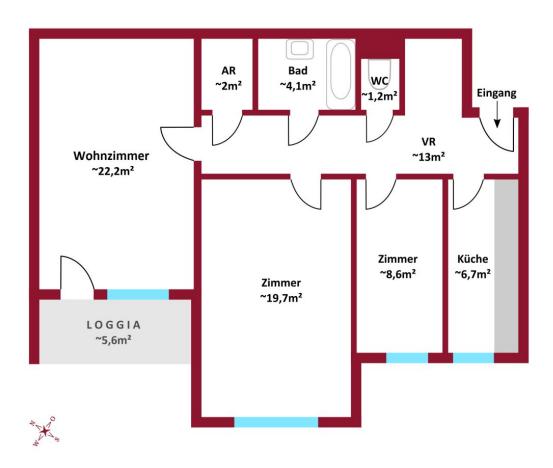












Objektbeschreibung

In einer ruhigen Gasse zwischen dem Handelskai und der Dresdner Straße umgeben von einer hervorragenden Infrastruktur und öffentlichen Anbindung befindet sich diese schicke 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia!

Die Wohnung zeichnet sich mit einer tollen und geräumigen Raumaufteilung sowie ihrem großen Potential aus! So kann durch Adaptierungsarbeiten das ein oder andere Zimmer vergrößert oder dazugewonnen werden.

Erreicht wird die im 2. Stock gelegene Wohnung barrierefrei über den Lift.

Auf großzügigen ca. 77,47m² erstreckt sich die folgende Raumaufteilung:

- äußerst geräumiges Vorzimmer mit toller Nische, welche den idealen Platz für Vorzimmermöbel bietet
- großes Wohnzimmer mit Ausgang auf die Loggia
- separate Küche
- 2 Schlafzimmer
- Abstellraum
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- separates WC

Für den zusätzlichen Stauraum sorgt ein zugehöriges Kellerabteil.

| Die Highlights auf einen Blick: |
|--|
| TOP-Lage |
| • Loggia |
| Vorraum, aus welchem alle Zimmer separat begehbar sind |
| doppelverglaste Fenster mit Innenjalousien |
| Lift im Haus |
| zugehöriges Kellerabteil |
| Waschküche |
| • Fahrradraum |
| grüner Innenhof zur Mitbenutzung |
| |
| Kaufpreis: |
| Der Kaufpreis beläuft sich auf 349.000, Euro . |
| Bei erfolgreichem Geschäftsabschluss fällt eine Provision von 3% vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt. an. |
| Die Lage: |
| Sie genießen eine mehr als nur vorteilhafte Lage! |

Aus dem Haus raus befindet sich linker Hand ein Park und rechter Hand schon ein Billa Plus!

Lediglich ca. 3 Minuten sind es zum Bahnhof Traisengasse und nur ca. 10 Minuten zur U-Bahn-Station der Linie U6.

Auch die Millennium City mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und einem tollen Gastronomieangebot kann bequem zu Fuß erreicht werden.

Bahnhof Traisengasse ca. 220m

U6 ca. 700m

Bus:

5A, 37A ca. 180m

11A, 11B ca. 400m

Straßenbahn:

1, 2 ca. 350m

Billa Plus ca. 110m

Hofer ca. 500m

Millennium City ca. 850m

Kindergarten: ca. 180m

Volksschule: ca. 450m

Mittelschule: ca. 350m

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap